

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: DeltaCom Invest OÜ

registrikood: 11299947

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 54
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10621

e-posti aadress: deltacom@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Deltacom Invest OÜ on 2007.a. alates tegelenud kinnisvara haldamisega ja rentimisega Tallinnas, Tartus, Pärnus ja Rakveres.

2013.a. lisandus uusi rentnikke.

Loodame 2014 .a. kinnitada end tugevamini rendipindade üüriturul . Selleks oleme küllaltki paindlikult asunud hindu üle vaatama.

Juhatuse liikmetele pole ette nähtud soodustusi ja tasusid.

Ettevõtte pole väljastanud garantiisid ja võtnud potentsiaalseid kohustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	72 975	65 748
Nõuded ja ettemaksed	324 508	320 041
Kokku käibevara	397 483	385 789
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	1 598 993	1 643 202
Kokku põhivara	1 598 993	1 643 202
Kokku varad	1 996 476	2 028 991
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	185 705	191 710
Võlad ja ettemaksed	29 262	50 283
Kokku lühiajalised kohustused	214 967	241 993
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	471 556	525 000
Kokku pikaajalised kohustused	471 556	525 000
Kokku kohustused	686 523	766 993
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 556	3 556
Ülekurss	909 741	909 741
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 445	345 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 955	2 502
Kokku omakapital	1 309 953	1 261 998
Kokku kohustused ja omakapital	1 996 476	2 028 991

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	560 839	435 973
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-125 965	-204 618
Mitmesugused tegevuskulud	-314 399	-123 545
Tööjõukulud	-8 666	-8 662
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-44 209	-17 539
Muud ärikulud	-5 447	-2 430
Kokku ärikasum (-kahjum)	62 153	79 179
Intressikulud	-14 917	-77 076
Muud finantstulud ja -kulud	719	399
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 955	2 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 955	2 502

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	62 153	79 179
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	44 209	17 539
Kokku korrigeerimised	44 209	17 539
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 467	-47 382
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 021	20 185
Laekunud intressid	719	399
Makstud intressid	-14 917	-77 076
Kokku rahavood äritegevusest	66 676	-7 156
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-750 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-750 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	730 000
Saadud laenude tagasimaksed	-59 449	-13 458
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-59 449	716 542
Kokku rahavood	7 227	-40 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 748	106 362
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 227	-40 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 975	65 748

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556		256	345 943	348 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 502	2 502
Emiteeritud osakapital	1 000				1 000
Muud muutused omakapitalis		909 741			909 741
31.12.2012	3 556	909 741	256	348 445	1 261 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)				47 955	47 955
31.12.2013	3 556	909 741	256	396 400	1 309 953

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DeltaCom Invest OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Ettevõtte 2013.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse ettevõtte arvelduskontol ja kassas olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o. emaettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid [või muu kasutatud keskpanga kurss]. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga [või muu kasutatud keskpanga kurss] valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kulud kajastatakse kasumiaruandes nende tekkimise hetkel

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsilistele isikute ja mitteresidentide vahel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	321 008	321 008		
Ostjatelt laekumata arved	321 008	321 008		
Ettemaksed	3 500	3 500		
Tulevaste perioodide kulud	3 500	3 500		
Kokku nõuded ja ettemaksed	324 508	324 508		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	320 041	320 041		
Ostjatelt laekumata arved	320 041	320 041		
Kokku nõuded ja ettemaksed	320 041	320 041		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	187 110	1 473 631	1 660 741
Amortisatsioonikulu	0	-17 539	-17 539
31.12.2012			
Soetusmaksumus	187 110	1 473 631	1 660 741
Akumuleeritud kulum	0	-17 539	-17 539
Jääkmaksumus	187 110	1 456 092	1 643 202
Amortisatsioonikulu		-44 209	-44 209
31.12.2013			
Soetusmaksumus	187 110	1 473 631	1 660 741
Akumuleeritud kulum		-61 748	-61 748
Jääkmaksumus	187 110	1 411 883	1 598 993

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	118 838	68 486
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-40 310	-30 412

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen teiselt äriühingult	124 000	124 000		
Krediitkaardi võlg	163	163		
Lühiajalised laenud kokku	124 163	124 163		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	533 098	61 542	471 556	
Pikaajalised laenud kokku	533 098	61 542	471 556	
Laenukohustused kokku	657 261	185 705	471 556	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen teiselt äriühingult	130 000	130 000		
Krediitkaardi võlg	168	168		
Lühiajalised laenud kokku	130 168	130 168		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	586 542	61 542	525 000	
Pikaajalised laenud kokku	586 542	61 542	525 000	
Laenukohustused kokku	716 710	191 710	525 000	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	17 873	17 873		
Võlad töövõtjatele	534	534		
Maksuvõlad	2 154	2 154		
Saadud ettemaksed	8 701	8 701		
Tulevaste perioodide tulud	8 701	8 701		
Kokku võlad ja ettemaksed	29 262	29 262		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	42 793	42 793		
Maksuvõlad	1 190	1 190		
Saadud ettemaksed	6 300	6 300		
Tulevaste perioodide tulud	6 300	6 300		
Kokku võlad ja ettemaksed	50 283	50 283		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 468	6 400
Sotsiaalmaksud	2 199	2 262
Kokku tööjõukulud	8 667	8 662
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	308 923	124 600	299 560	130 000

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 675	419 577

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2014

DeltaCom Invest OÜ (registrikood: 11299947) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO MERERAND	Juhatuse liige	01.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

DeltaCom Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud DeltaCom Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatuse töövõttud*. ISRE (Eesti) 2400 nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepõlvuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusele ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusse, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et DeltaCom Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades DeltaCom Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aksella Laisaar

Vandeaudiitori number 120

Audiitorettevõtja nimi

Alden Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 165

Audiitorettevõtja asukoha aadress

Luite 26, Tallinn

08.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

DeltaCom Invest OÜ (registrikood: 11299947) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	08.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 955
Kokku	396 400

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	560839	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ NOKTETT	10304729	Mustamäe tee 54, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	deltacom@hotmail.ee